



Comune di Pesaro

**Servizio Economia e Sviluppo Urbano
U.O. Patrimonio**

SCHEDA LOTTO

Immobile sito in Pesaro in Viale XI Febbraio n. 11 (ex sede FIP)



IMPORTO PERIZIA DI STIMA

€ 160.000,00 (centosessantamila/00).

Data stima: 31/10/2019

IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00).

LOCALIZZAZIONE

<https://goo.gl/maps/71cnV7Jhv5sutf936>

CONSISTENZA

Superficie lorda mq. 123 circa

DESTINAZIONE

Destinazione attuale: ufficio

Destinazioni ammesse nella zona urbanistica:

- servizi e attrezzature "S", con esclusione di Sc, St;
- attività terziarie "T", limitatamente a Tc, Tr, Tu;
- sono ammesse le residenze "R" che dovranno essere localizzate ai piani superiori degli edifici.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero

DATI CATASTALI:

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pesaro come segue:

Sezione Pesaro – Foglio 67 – Mappale n. 1242 – sub. 8 – zona censuaria 1

Categoria A/10 – classe 4 – consistenza 6 vani – superficie catastale 120 mq.

Rendita Catastale € 1.983,19

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare situata al piano primo di un condominio risalente agli anni '60, composta da quattro vani oltre ad un ingresso, un piccolo servizio igienico ed un disimpegno. La superficie lorda complessiva è di 123 mq. (123,00 mq. commerciali)

Certificazioni impiantistiche non presenti.

DATI URBANISTICI VINCOLI ED ONERI

L'immobile oggetto di cessione è identificato dal P.R.G. Vigente nella zona omogenea [A] – subsistema [L1] “luoghi centrali del centro antico”.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia.

Vincoli:

Amplificazione sismica media;

D.LGS. 490/99 – Vincolo Archeologico;

Vulnerabilità idrogeologica bassa.

VINCOLI DI TUTELA STORICO – ARTISTICO – MONUMENTALE

Non risultano vincoli di tutela storico-artistico-paesaggistica.

E' presente il vincolo di cui al comma 2 dell'art. 6 della L.R. 26/1980, derivante dal titolo di provenienza, che verrà trasferito su immobile di pari o superiore metratura.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'immobile è di classe energetica E (Prestazione Energetica Globale 255,84 kWh/m²anno) e che i costi per la gestione energetica dell'unità immobiliare sono molto alti.